

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2010

aruandeaasta lõpp: 31.12.2010

ärinimi: OÜ Mayer Invest

registrikood: 11017937

tänavatalu nimi, Lehiste pst 15-2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10915

telefon: +37256665009

e-posti aadress: mare.lindau@ecovisvesiir.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 7 Muud nõuded	11
Lisa 8 Ettemaksed	11
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 10 Materiaalne põhivara	12
Lisa 11 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 12 Osakapital	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Tööjõukulud	13
Lisa 16 Muud ärikulud	13
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	14
Lisa 18 Seotud osapooled	14
Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva	14

Tegevusaruanne

Ühing tegeles majandusaastal 01.01.2010 – 31.12.2010 kinnisvaraarendusega (EMTAK kood 68101 Enda kinnisvara ost ja müük). Järgmisel majandusaastal jätkatakse tegevust samal alal.

Juhatuse liige tasu majandusaastal ei saanud. Ühingu töötajaid ei olnud.

Peamised suhtarvud	01.01.2010 - 31.12.2010	01.01.2009 - 31.12.2009
Puhaskasum, kr	1 246 011	-124 577
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,91	0,99
ROA, %	9,04%	-1,07%
ROE, %	11,30%	-1,27%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud metoodika:

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustused

ROA, % = puhaskasum / varad kokku * 100

ROE, % = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	34 409	61 436	2
Nõuded ja ettemaksed	2 478 197	2 473 189	3
Kokku käibevara	2 512 606	2 534 625	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	3 981 818	2 451 256	5
Kinnisvarainvesteeringud	7 218 212	7 218 212	9
Materiaalne põhivara	71 962	133 154	10
Kokku põhivara	11 271 992	9 802 622	
Kokku varad	13 784 598	12 337 247	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Võlad ja ettemaksed	2 760 882	2 559 542	11
Kokku lühiajalised kohustused	2 760 882	2 559 542	
Kokku kohustused	2 760 882	2 559 542	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	12
Ülekurss	2 066 682	2 066 682	
Kohustuslik reservkapital	4 000	4 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 667 023	7 791 600	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 246 011	-124 577	
Kokku omakapital	11 023 716	9 777 705	
Kokku kohustused ja omakapital	13 784 598	12 337 247	

Kasumiaruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Muud äritulud	0	1	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 638	-814	13
Mitmesugused tegevuskulud	-48 184	-90 155	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-61 192	-61 411	10
Muud ärikulud	-11 911	-11 429	16
Ärikasum (-kahjum)	-122 925	-163 808	
Finantstulud ja -kulud	1 368 936	39 231	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 246 011	-124 577	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 246 011	-124 577	

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

	2010	2009	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-54 824	-102 202	
Makstud intressid	-3 510	0	
Muud rahavood äritegevusest	-1 716	91 065	
Kokku rahavood äritegevusest	-60 050	-11 137	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud sidusettevõtjate soetamisel	-194 800	0	6
Laekunud intressid	33 023	1 568	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-161 777	1 568	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	194 800	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	194 800	0	
Kokku rahavood	-27 027	-9 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	61 436	71 005	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-27 027	-9 569	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	34 409	61 436	2

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2008	40 000	2 066 682	4 000	7 791 600	9 902 282
Korrigeeritud saldo	40 000	2 066 682	4 000	7 791 600	9 902 282
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				-124 577	-124 577
31.12.2009	40 000	2 066 682	4 000	7 667 023	9 777 705
Korrigeeritud saldo	40 000	2 066 682	4 000	7 667 023	9 777 705
Aruandeperioodi kasum (kahjum)				1 246 011	1 246 011
31.12.2010	40 000	2 066 682	4 000	8 913 034	11 023 716

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti head raamatupidamistava. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides, summad on ümardatud täiskroonini. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustused

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustused on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud Eesti kroonidesse bilansipäeval ametlikult kehtinud Eesti Panga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad on bilansis kajastatud kapitaliosaluse meetodil, mille kohaselt soetusmaksumuses kajastatud alginvesteeringud on korrigeeritud tütar- ja sidusettevõtjate kasumi/kahjumiga ning laekunud dividendidega. Grupi ettevõtjate omavahelistest tehingutest tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid elimineeritakse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Varud

Varud, nagu ostetud kaubad müügiks võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, muudest mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest veokuludest, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa. Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud õiglase väärtuse meetodil.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 10000

- a) transpordivahendid 20%,
 b) muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-33%.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstavaid dividende (kuni 31.12.2007 22/78, alates 01.01.2008 21/79 netodividendina väljamakstud summalt). Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustuse summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustuse summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) Mayer Invest OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 b) Mayer Invest OÜ-le tütar-ettevõtja;
 c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
 Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Lisa 2 Raha

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Sularaha kassas	7 823	9 976
Arvelduskontod	26 586	51 460
Kokku raha	34 409	61 436

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 717	5 645	4
Muud nõuded	2 474 931	2 463 951	7
Laenu nõuded	2 200 000	2 200 000	
Intressinõuded	274 931	263 951	
Ettemaksed	549	3 593	8
Kokku Nõuded ja ettemaksed	2 478 197	2 473 189	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	2 717	5 645
Kokku Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 717	5 645

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	3 981 818	2 451 256	6
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	3 981 818	2 451 256	

010 aastal omandati endise 33% osalusega sidusettevõtte osasid. Nüüd on tegemist 51,2% osalusega tütarettevõttega. Kajastatud seisuga 31.12.2009 tütarettevõtete real.

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(kroonides)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osalusemäär (%)	
			31.12.2009	31.12.2010
Gobalt Group Eesti OÜ	Eesti	valdusfirma	33	51

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2009	Omandamine	Kasum(Kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2010
Gobalt Group Eesti OÜ	2 451 256	191 600	1 338 962	3 981 818
Kokku:	2 451 256	191 600	1 338 962	3 981 818

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Gobalt Group Eesti OÜ	18	29.01.2010	194 800

Lisa 7 Muud nõuded

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000		
Intressinõuded	274 931	274 931		
Kokku muud nõuded	2 474 931	2 474 931		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Laenunõuded	2 200 000	2 200 000		
Intressinõuded	263 951	263 951		
Kokku muud nõuded	2 463 951	2 463 951		

Lisa 8 Ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	549	549		
Kokku ettemaksed	549	549		
	31.12.2009	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Tulevaste perioodide kulud	3 593	3 593		
Kokku ettemaksed	3 593	3 593		

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(kroonides)

Õiglase väärtuse meetod	
01.01.2009	7 218 212
31.12.2009	7 218 212
31.12.2010	7 218 212

Lisa 10 Materiaalne põhivara

(kroonides)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2008				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-92 781	-92 781	-11 582	-104 363
Jääkmaksumus	172 308	172 308	22 257	194 565
Amortisatsioonikulu	-53 018	-53 018	-8 393	-61 411
31.12.2009				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-145 799	-145 799	-19 975	-165 774
Jääkmaksumus	119 290	119 290	13 864	133 154
Amortisatsioonikulu	-53 018	-53 018	-8 174	-61 192
31.12.2010				
Soetusmaksumus	265 089	265 089	33 839	298 928
Akumuleeritud kulum	-198 817	-198 817	-28 149	-226 966
Jääkmaksumus	66 272	66 272	5 690	71 962

Lisa 11 Võlad ja ettemaksed

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 670	1 754	
Muud võlad	2 758 212	2 557 788	
Muud viitvõlad	4 000	5 716	
Laenuvõlgnevus tütarettevõttele	2 364 622	2 169 822	18
Intressivõlgnevus tütarettevõttele	389 590	382 250	18
Kokku võlad ja ettemaksed	2 760 882	2 559 542	

Lisa 12 Osakapital

(kroonides)

	31.12.2010	31.12.2009
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(kroonides)

	2010	2009
Väikevahendite ostukulu	1 638	814
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 638	814

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2010	2009
Energia	17 089	22 217
Kütus	17 089	22 217
Mitmesugused bürookulud	173	1 682
Kindlustus	4 842	11 837
Kinnisvaraobjektide parenduskulud	0	20 000
Muud ostetud teenused	26 080	34 419
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 184	90 155

Lisa 15 Tööjõukulud

(kroonides)

Ettevõttes töötajaid ei olnud. Töötasu ei arvestatud ega makstud.

Lisa 16 Muud ärikulud

(kroonides)

	2010	2009
Maamaks	11 890	11 429
Muud	21	0
Kokku muud ärikulud	11 911	11 429

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud

(kroonides)

	2010	2009
Finantstulud ja -kulud tütarettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	1 157 105	0
Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt	178 657	108 740
Intressitulud	44 023	84 789
Intressitulu hoiustelt	23	1 225
Intressitulu laenudelt	44 000	83 564
Intressikulud	-10 849	-154 298
Intressikulu laenudelt	-10 849	-154 298
Kokku finantstulud ja -kulud	1 368 936	39 231

Lisa 18 Seotud osapooled

(kroonides)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2010		31.12.2009	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tütarettevõtjad	0	2 754 212	0	2 553 788

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale ei ole arvestatud tasud ja muid olulisi soodustusi.

Kuna 2010.a. suurendatud osakapitaliga seoses muutus osalusprotsent, siis on kantud Gobalt Group OÜ-lt saadud laen kohustuseks tütarettevõtjale.

Lisa 19 Sündmused pärast bilansipäeva

1. jaanuaril 2011. a ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on Mayer Invest OÜ arvestusvaluutaks alates 2011. aastast euro ning Äriregistrisse esitatavad aastaaruanded 2011. ja järgnevate aastate kohta esitatakse eurodes. Võrdlusandmed arvestatakse eurodesse ümber üleminekukursiga 15,6466 EEK/EUR, mis on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss.

Aruande digitaalallkirjad

OÜ Mayer Invest (registrikood: 11017937) 01.01.2010 - 31.12.2010 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VANE LIIVJÕE	Juhatuse liige	05.08.2011
Resolutsioon:	kinnitan	

Kasumi jaotamise ettepanek

(kroonides)

	2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 667 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 246 011
Kokku	8 913 034
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 913 034
Kokku	8 913 034

Kasumi jaotamise otsus

(kroonides)

	31.12.2010
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 667 023
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 246 011
Kokku	8 913 034
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	8 913 034
Kokku	8 913 034

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EEK)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda kinnisvara ost ja müük	68101	0		Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vane Liivjõe	37104070339	Tallinn, Harju maakond, Eesti	2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+37256665009
E-posti aadress	mare.lindau@ecovisvesiir.ee